

市営住宅入居のしおり



作成者：滝川市建設部建築住宅課

改訂日：2020年4月

《 連絡先 》

指定管理者：滝川ガス株式会社

住 所：滝川市新町3丁目11番5号

電 話：0120-29-7070（フリーダイヤル）
74-5959

目 次

《はじめに》	1
《市営住宅とは》	1
《指定管理者制度とは》.....	1
《市営住宅の適切な維持管理》.....	1
《家賃・駐車場使用料について》.....	2
《各種手続きについて》.....	4
《迷惑行為等の禁止について》.....	5
《住宅の明渡しの請求について》.....	5
《駐車場について》	6
《住宅の増改築・模様替え等について》.....	7
《退去の手続き》	8
《修繕の義務と負担区分》.....	8
《市営住宅の使い方》.....	10
《冬期間の注意》	15
《共用部分について》.....	15
《環境保持》	17
《災害予防》	19
《マンションタイプの市営住宅の各種防災設備》.....	19

《はじめに》

このしおりは、市営住宅に入居された方々が、明るく快適な団地生活をしていただくための手引きとして役立てていくものです。

市営住宅は、公営住宅法の趣旨に沿って建設されており、入居者の皆さんが快適な生活ができるよう、法律や条例等でいろいろ決まりが定められています。

以下は、入居者の皆さんに知っておいていただきたいこと、注意していただきたいことをまとめましたので有効に利用してください。

《市営住宅とは》

市営住宅とは、滝川市が公営住宅法に基づき国からの補助を受け建設し、住宅に困窮している低額所得者に対して低廉な家賃で供給することを目的とした公共の住宅です。

《指定管理者制度とは》

指定管理者制度とは、地方自治体が保有する公の施設の管理運営に、民間企業が持つ知識・経験・能力を活用することで住民サービスの向上を図ることを目的とした制度です。

滝川市営住宅では平成 29 年 4 月 1 日から指定管理者制度を導入し、現在、滝川ガス株式会社が指定管理者として市営住宅の窓口業務・修繕業務・維持業務・管理業務等の「一般管理業務」を行っています。一方、市営住宅に関する入居の審査と決定・同居の承認・家賃の決定などの「審査・決定業務」は滝川市が行います。

《市営住宅の適切な維持管理》

市営住宅は市民の財産ですので、入居者の皆さんが協力してこの保全に努めなければなりません。住宅内の適切な維持管理に加え、次の事項は必ず順守してください。

【マンションタイプ（共同建）の市営住宅】

- (1) 共同で使用する電灯・電力費・消耗品等の購入
- (2) 団地内通路等の草刈・除排雪及びその費用負担
- (3) 排水管の清掃及びその費用負担
- (4) 屋内外の清掃及びその費用負担
- (5) その他各自治会で必要となる費用の負担及び活動の協力

【長屋タイプの市営住宅】

- (1) 敷地の維持管理・草刈・除排雪

- (2) 屋根の雪降し
- (3) 町内会活動への協力及びその費用負担

皆さんが明るく健康な住まいづくりに努力され、健全な地域社会の発展に寄与されることを希望します。

《家賃・駐車場使用料について》

1. 家賃・駐車場使用料の算定について

毎年度、国が政令により定める「家賃算定基礎額」に、立地係数、規模係数、経過年数係数及び市町村で別に定める利便性係数を乗じて団地及び住戸ごとに算定しますが、この「家賃算定基礎額」は毎年度改定されます。

駐車場使用料（駐車場が整備されている住宅のみ課されます）は、あらかじめ一律で月額の使用料金が定められています。

2. 家賃の決定について

市営住宅の家賃は、入居されている方の毎年度の収入申告に基づき、計算されます。このため、収入額の増減などにより市営住宅の家賃は毎年度変更になることがあります。

3. 収入申告について

市営住宅の家賃は、入居世帯全員の収入に応じて計算されるため、毎年度収入を申告する義務があります。

収入申告義務を怠った場合、収入に応じた家賃が計算できないため、翌年度4月からの家賃は、公営住宅法で定められている方法で算出した最高額の家賃（近傍同種家賃）となりますので、期限までに必ず申告してください。

4. 家賃の支払いについて

家賃は、毎月納期限までに必ず納入してください。納期限までに納入されないときは督促状・催告書を発送いたします。また、督促・催告をしても納入がないときは連帯保証人または家賃債務保障事業者に対して滞納家賃の請求をいたします。

なお、3ヶ月以上滞納すると、住宅の使用許可を取り消し、明渡請求をする場合があります。さらに、家賃支払催告や住宅明渡催告に応じない場合は裁判所に訴えを提起いたしますので、毎月きちんと納入してください。家賃を納入できない特別な事情がある場合には、お早めにご相談ください。

【家賃の納入について】

- (1) 入居のとき、または年度始めにお渡しした納入通知書により、当月分を毎月末日までに納入してください。
- (2) 家賃は滝川市内の金融機関、市役所・江部乙支所及び収納業務受託者である滝川ガス株式会社で納入することができます。
- (3) 家賃及び駐車場使用料は入居・退去時の1ヶ月に満たない月は日割り計算となります。
- (4) 納入通知書の領収書は、5年間保存してください。
- (5) 口座振替を希望される方は、使用している通帳と印鑑を持参し、取引している滝川市内の金融機関や指定管理者の窓口等で手続きしてください。
※滝川市外の本支店口座ではお取扱いできません。

5. 家賃の減免及び徴収猶予について

次の各号に該当する場合は、一定期間家賃の減免や、徴収を猶予することができる場合がありますのでご相談ください。

- (1) 入居者及び同居者の収入が著しく低額になったとき
- (2) 入居者又は同居者が病気にかかったとき
- (3) 入居者又は同居者が災害により著しい損害を受けたとき
- (4) その他前3号に準ずる特別の事情があるとき

6. 敷金について

市営住宅に入居される際に納付いただいた敷金は、住宅を退去されるときにお返ししますが、滞納家賃や損害賠償金等があるときには、その分を差し引くこととなります。

7. 収入超過者と高額所得者について

入居の際に資格条件を備えて入居された方も、入居後に公営住宅法で定める一定の収入基準を超える場合があります。このような方で引き続き3年以上入居している方を「収入超過者」といいますが、収入超過者と認定された方には、市営住宅を明け渡すように努める義務が生じます。

また、市営住宅に引き続き5年以上入居している方で、認定した収入の額が最近2年間公営住宅法に規定する額を超えている場合にあっては、「高額所得者」と認定されます。

「高額所得者」に認定された方に対しては、期限を定めて、市営住宅の明け渡しを請求しますので、速やかに市営住宅を明け渡してください。なお、期限までに明け渡しされないときには、近傍同種家賃の2倍に相当する額以下の金銭が課せられる場合があります。

《各種手続きについて》

1. 名義人を変更し、住宅に住む場合（入居承継承認申請）

入居名義人の死亡や離婚などにより入居名義人が退去した場合は、入居当初からの同居親族又は同居の許可を受けてから1年以上引き続き同居していた親族に限り、名義の変更申請をすることができますので、引き続き居住を希望する場合は、速やかに届け出をして許可を受けてください。ただし、3ヶ月以上家賃を滞納している方は承認できません。

2. 新たに親族を同居させたい場合（同居承認申請）

新たに親族を同居させたい場合には、同居の申請をすることができますので、速やかに届け出をして許可を受けてください。

ただし、3ヶ月以上家賃を滞納している方や、同居予定者も含めた世帯の収入が一定の基準を超えてしまう場合には承認できません。

3. 出生、同居者の死亡・転出の場合（同居者異動届）

出生により同居者が増えた場合、又は同居者が死亡・転出した場合は、速やかに届け出してください。

4. 入居名義人・同居人の氏名に変更があった場合

入居名義人などの氏名に変更があったときは、速やかに届け出してください。

5. 連帯保証人・緊急連絡先を変更する場合

連帯保証人が死亡、又は連帯保証人に保証能力がなくなった等の理由により連帯保証人を変更する場合は、速やかに届け出してください。また、登録している緊急連絡先が変更となったときも届け出してください。

6. 入居者全員が30日以上長期不在にするとき

入院や出稼ぎなどにより30日以上住宅を不在にするときは届け出してください。

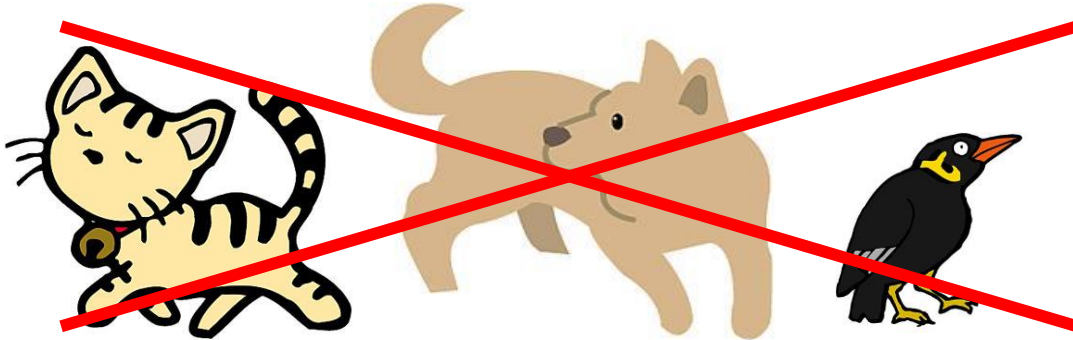
※冬期間の除雪については、近所の方の支障とならないよう十分に配慮してください。

《迷惑行為等の禁止について》

1. 動物の飼育禁止

市営住宅では、犬、猫、ハト、にわとり等の鳴き声やにおい等で他の入居者に迷惑が及ぶ動物を飼育（一時的な預かりや野生動物への餌付け含む）することは禁止しています。

市営住宅は、一定の条件の下にいろいろな方が住んでいますので、このことは絶対に守ってください。



2. 迷惑行為

次の事柄に注意を払い、他の入居者に迷惑をかけないようにしましょう。

- (1) ステレオ、テレビ、楽器等の音量には注意してください。深夜・早朝等にドア・窓などを強く開閉するまたは住戸内や廊下で走る・とびはねるなどすると騒音問題となる場合がありますので絶対にしないでください。また日中であっても、大きな足音で歩くなどは控え、他の入居者に配慮いただきますようお願いいたします。
- (2) 床は防水を施してありませんので、少しの水でも階下に漏水することがあります。
不注意で階下に漏水させた場合、階下の方の敷物や家具・電化製品などの損害賠償の負担や、畳・建具・天井などの補修費の負担をしていただくことになりますので、水漏れ（台所・洗濯排水等）には十分注意してください。
例) 洗濯機の排水ホースの留め具外れ
- (3) 共用部での喫煙は絶対にしないでください。
- (4) 庭やベランダでの花火・焼肉などは絶対にしないでください。

《住宅の明渡しの請求について》

次のような場合には、住宅の明渡請求をいたします。

- (1) 不正の行為によって入居した場合
- (2) 家賃を3ヶ月以上滞納した場合
- (3) 住宅や共同施設を故意に棄損した場合
- (4) 正当な理由によらないで30日以上市営住宅を使用しない場合

- (5) 5ページに記載されている禁止行為や周辺住民に多大な迷惑行為を及ぼした場合
- (6) その他、公営住宅法・市条例に違反した場合

《駐車場について》

駐車場の使用には許可が必要です。使用許可を受けられるのは、市営住宅に入居している入居名義人又は同居者で、本人が日常的に自動車を使用し、その保管場所が必要な場合に限りです。なお、許可を受けたあとは、駐車場使用料が毎月課されます。

1. 注意事項

- (1) 入居者であっても、自らが自動車を使用しない場合は使用を許可しません。
- (2) 駐車場を使用しなくなった場合には速やかに届け出をしてください。月の途中で届け出した場合、その月の使用料は日割計算となります。また、車両の更新や使用者の変更があった場合にも届け出が必要です。なお、日を遡っての手続はできません。
- (3) 駐車場の使用許可は、1戸に1台のみです。
- (4) 車両の大きさには制限があります（全長 490cm 以下、全幅 180cm 以下）
- (5) 人の乗り降りや荷物の積み降ろしをする際には、周囲の安全を十分に確認してください。
- (6) 必ず指定された駐車スペースに正しく駐車してください。
- (7) 入居していても駐車場を使用していない等の事情により駐車場に空きスペースがある場合、2台目以降の駐車場使用をご希望の方は、自治会にご相談ください。ただし、2台目以降の車両については使用承諾証明書を交付できません。

2. 保管場所使用承諾証明

保管場所使用承諾証明が必要なときは指定管理者窓口で自動車保管場所使用承諾申請書に記入のうえ、必要書類を添付して提出してください。

なお、滝川市営住宅条例の規定により警察への照会を行う場合があります。承諾可能な場合、その使用承諾証明書の交付は、申請書受理日から数日を要しますのでご了承ください。

【注意事項】

- (1) 「自動車保管場所使用承諾」は車庫設置許可ではありません。（車庫は設置できません）
- (2) 住宅横の共同地及び庭部分は承諾できません。
- (3) 同居していない者の名義では承諾できません。
- (4) 保管するにあたって雪害、その他の事由で車に損傷を負っても、滝川市及び指定管理者は一切責任を負いません。
- (5) トラフ等を車により破損した場合は自費にて原状復旧してください。

- (6) 自動車保管場所使用承諾証明は1戸に対し1台分しか交付できません。

3. 駐車場使用料の減免

減免対象者は、入居者又は同居者が次に掲げる事項のいずれかの要件を満たす者となっており、必要な方は申請をしてください。

- (1) 身体障害者福祉法（昭和24年法律第283号）第15条第4項の規定により身体障害者手帳の交付を受けているもので、身体障害者福祉法施行規則（昭和25年厚生省令第15号）別表第5号に定める障害者のうち、下肢又は体幹の障害で第4級以上に該当するもの。
- (2) 戦傷病者特別援護法（昭和38年法律第168号）第4条の規定により戦傷病者手帳の交付を受けているもので、恩給法（大正12年法律第48号）別表第1号表の2に定める障害者のうち、下肢又は体幹の障害で第3項症以上に該当するもの。

4. 使用許可の取消

駐車場の使用者が次の各号に該当するときは使用許可が取消されます。

- (1) 駐車場の使用者が不正の行為によって駐車場の使用許可を受けたとき
- (2) 駐車場の使用者が駐車場使用料を3月以上滞納したとき
- (3) 駐車場の使用者が駐車場を故意に損傷したとき
- (4) 駐車場の使用者が正当な事由によらず30日以上駐車場を使用しないとき
- (5) その他滝川市営住宅条例第51条の7の各号に該当するとき

5. その他

駐車場の使用者が、使用許可を受けた事項に変更が生じた（自動車を入れ替えた・使用者が変更になったなど）場合や駐車場を使用しなくなったときは、速やかに届け出をしてください。

《住宅の増改築・模様替え等について》

市営住宅は公共の施設ですから、住宅に改造を加えることはできません。無断で行ったり、違反したりすると現状復旧を命じるほか、住宅の明渡しや損害賠償を請求いたします。

ただし、原状回復が容易な模様替え（ウォシュレットや手すりの設置等）については、事前に申請いただくことにより、入居者負担で設置できる場合がありますのでお問い合わせください。なお、入居者が住宅を明け渡すときは、入居者負担で現状復旧をしなければなりません。

《退去の手続き》

市営住宅を退去しようとするときには、速やかに指定管理者に連絡し、退去する10日前までに市営住宅明渡届を提出してください。住宅の退去により、駐車場の使用許可も終了します。なお、月の途中で退去する場合は、家賃及び駐車場使用料は明渡が完了する日までの日割り計算となります。なお、退去の際には次の点に注意してください。

- (1) 水道、ガス、電気、灯油等の各会社に連絡し、使用料金の精算をしてください。その他新聞、郵便局、電話会社、団地の自治会等にも忘れずに連絡してください。
- (2) 住戸・物置・パイプシャフトの鍵及び設備の説明書は返却してください。
- (3) 入居者の不注意（故意・過失）により破損したものは修理してください。
- (4) 入居者の申請や申し出により設置した手すり・網戸等については、忘れずに撤去し原状復旧してください。
- (5) 塵芥等の処理もゴミ収集日を守り、適切に処理してください。
- (6) 住宅内部（窓ガラス・ドア・引戸含）・換気扇等はきれいに掃除をしてください。
- (7) 荷物・家財道具等がすべて片付いてから、退去者と指定管理者で住戸内の立会検査を行います。検査の結果、住戸内の修繕や清掃が不十分な場合は、退去者の実費負担となります。
- (8) インターネットの回線工事を行ったときは、現状復旧してください。
- (9) 退去終了後、敷金をお返しいたしますが、滞納家賃や損害賠償金等があるときは、その分を差し引きます。

《修繕の義務と負担区分》

入居者には住戸を「常に必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない」という、「保管義務」があります。したがって、修繕についても、指定管理者で行うものと、入居者の負担で行っていただくものとがあります。

指定管理者で行うものであっても、その破損等が使用者の責任によって生じた場合は、入居者において現状復旧していただきますのでご注意ください。

生活する中で住宅の修繕が必要になった場合は、指定管理者に連絡してください。

市 営 住 宅 修 繕 一 覧 表

※令和2年4月1日以降に入居された方は契約書もご確認ください。

負担分類		指定管理者が 修繕の義務を負うもの	入居者が修繕の義務を負うもの
住居の主要部分	壁、土台、柱 床、はり、 屋根、天井	<ul style="list-style-type: none"> ○ 老朽又は入居者の責によらない修繕、取替 (結露によるものは除く) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ いたずら書き、又は貼付家具の取り付け、釘の打ち込み等で著しく破損又は汚染した場合の修繕、取替 ○ 屋根雪降ろしを怠ったことから生じた破損
畳、建具及び 建具に付属して いる器具、 金具類	フスマ、障子 窓類	<ul style="list-style-type: none"> ○ 枠、さん、敷居の老朽による修繕、取替 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 紙の張替え、ガラス・ビードの取替 ○ 窓、錠等の小破修繕
	戸、窓 枠	<ul style="list-style-type: none"> ○ 戸板、戸枠等の老朽による修繕、取替 ○ レール・戸車・錠前・その他付属金属等の修理・取替 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 鍵を紛失した場合の錠の取替 ○ その他付属金物の故障等の小修繕
	床 ・ 畳	<ul style="list-style-type: none"> ○ 畳床の老朽による取替 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 畳表の小修繕 ○ 畳の表替え・裏返し・縁の交換
各種設備	配線及び 電気器具	<ul style="list-style-type: none"> ○ 老朽による配線の修繕、取替 ○ ブレーカー、メーター器等の修繕、取替 ○ 火災警報器の修繕、取替 ○ その他電気施設の主要部分の修繕、取替 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 電球、蛍光灯、グロー球の取替等
	水 道	<ul style="list-style-type: none"> ○ 破損のため使用に耐えない主要部分の取替 ○ その他給水施設の主要部分の修繕及び取替 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 凍結及び扱いの不備によって破損した止水栓及び管、継手類の修理、取替
	流し台 排水管	<ul style="list-style-type: none"> ○ 老朽による流し台、排水管の修繕、取替 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 清掃を怠ったためにつまり又は破損した場合の修繕、取替 ○ 備え付けの備品の小修繕 ○ パッキン取替え ○ その他の小修繕
	洗濯排水	<ul style="list-style-type: none"> ○ 老朽による排水管の修繕、取替 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 目皿の清掃 ○ 凍結の解氷
	ベランダ排水	<ul style="list-style-type: none"> ○ 老朽による排水管の修繕、取替 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 目皿の清掃 ○ 凍結の解氷
	便器、トイレタ ンク	<ul style="list-style-type: none"> ○ 老朽による修繕、取替 	<ul style="list-style-type: none"> ○ つまりによる清掃、修理 ○ パッキン取替え ○ 便座破損などの取替
	マンホール	<ul style="list-style-type: none"> ○ 老朽によるマンホールの修繕、取替 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 除雪時の破損による修理、取替 (自治会と除雪業者で対応)
	側 溝	<ul style="list-style-type: none"> ○ 側溝の補修及び整備 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 側溝の清掃
	暖房設備	<ul style="list-style-type: none"> ○ 集合煙突の修繕 ○ スレート、土管、めがね石支柱の取替 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 軽微な部分の修繕、取替、清掃
	換気設備	<ul style="list-style-type: none"> ○ ロスナイ・換気扇の修繕、取替 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 換気扇の金網やフィルター清掃 ○ ロスナイのフィルター清掃

《市営住宅の使い方》

入居される皆さんがそれぞれ正しい住宅の使用方法を理解しなければ快適な生活ができません。また、入居者の不注意等による損害などは入居者の負担になりますので、以下のことに注意の上、より良い住まいを心がけましょう。

1. 玄関

玄関ドアは、長屋タイプの住宅では木製及びアルミ製、マンションタイプの住宅では、火災のとき階段室に炎や煙が出ないように、又は炎が出たときは隣家に延焼させないため鋼製にしています。

- (1) 玄関ドアの乱暴な開閉は建物に響き、他の入居者に迷惑がかかるため、お互いに注意してください。
- (2) ドアにはのぞき窓、ドアチェーンがついていますので十分に活用して防犯には常に心がけてください。
- (3) 住宅の鍵を破損・紛失したり、使用不能な状態や盗難にあった場合は鍵の取替を行うこととなりますが、この費用は入居者の負担となりますので保管には充分注意してください。

※滝川市及び指定管理者では、スペアキーを保管していません。

2. 台所

市営住宅の台所は、常に清潔にするように心がけてください。

- (1) 換気扇レンジフードの網や羽根は、油が付着し回らなくなることがあります。定期的に洗剤等で掃除をしてください。
- (2) 流し台、コンロ等のステンレス部分の汚れを放置しておくこととサビつくことがありますので、特にガスレンジの下部等は清潔にするように心がけてください。
- (3) 排水口にはゴミ、油等を流さないようにしてください。
- (4) 台所は熱気や煙がこもりやすいので、換気扇を使用するか窓の開閉を行い換気してください。

3. 排水設備

排水管には各住戸内の排水管（支管）と各戸の集合された部分の排水管（本管）とがありますが、ゴミ・髪の毛・油等の異物が流れ込み本管につまりを生じると、全戸に支障をきたすようなことにもなりますので、流し台・浴室・洗濯機の排水等のトラップ、目皿等はパイプ洗浄薬剤等で定期的な清掃を心がけましょう。

4. 給水設備

冬期間は水道の凍結に十分注意してください。また凍結による設備の破損、財産への被害は入居者の負担となりますので、凍結の恐れのある時は次の操作により水を落としてください。

【マンションタイプ住宅の場合（江陵団地、駅前団地さかえ、泉町団地、東町団地、緑町団地以外）】

- (1) 室内の水栓（蛇口）を全部あけます（トイレロータンクも含まれます。）
- (2) 止水栓のハンドルを右に回し水を止めます。中途半端な締め方をせず「キッチリ」締めてください
- (3) 水抜栓のハンドルを回すと水が落ちます。（止水栓、水抜栓共に廊下及び階段踊場のパイプシャフト内にあります）

【長屋タイプ住宅の場合】

- (1) 室内の水栓（蛇口）を全部あけます。
- (2) 水栓と水抜が一体となっていて、ハンドルを右に回すと止水と水抜きが同時にできます。このとき「シューン」という音がしますが、これにかまわず閉めるとやがて止まります。（完全に止めないと土中に水が漏水状態になり、水を使用していないのにメーターが上がります）

※水抜きの方法がわからないときは指定管理者にお問合せください。

【江陵団地、駅前団地さかえ、泉町団地、東町団地、緑町団地、西町団地の場合】

上記5団地は、電動水抜栓となっていますので、操作説明書を確認のうえ、水抜きしてください。

5. 水洗トイレ

次のことを守りお互いに気持ちよく使用するようにしてください。

- (1) トイレ床は、防水を施してありませんので、水洗いは行わないでください。水洗いをすると、階下に漏水し迷惑をかけることとなります。
- (2) 紙は、水に溶けやすいトイレットペーパーを使用してください。ティッシュペーパー、新聞紙、紙オムツ、綿、生理用品などを流しますと、排水管が詰まり汚水が逆流して棟全体の人に迷惑がかかります。これらの理由により故障した場合、その修繕費は入居者の負担となります。
※簡単なつまりはラバーカップ等の器具により解消する場合があります。
- (3) 便器、手洗器は、トイレ用洗剤または中性洗剤で定期的に掃除し、清潔に保ってください。

【水洗トイレの水の落とし方】

- (1) 止水栓を締めて、給水を止める。
- (2) 水抜栓を開けて、管の中の水を落とす。
※マンションタイプ住宅の場合は、止水栓・水抜栓共に廊下及び階段踊り場のパイプシャフトの中、または住戸内の電動水抜栓となります。
- (3) トイレ内のロータンクの把手を手前に回し、タンクの水を落とし空にする。

- (4) 長期間留守にするときは、便器の中に市販の不凍液を入れるなどして、便器の水が凍らないように注意してください。

【万一、凍結させてしまった場合】

熱湯はかけず、「ぬるま湯」を入れ、便器を温めながら少しずつ熱い湯を入れていきます。氷が溶けて使えるようになっても、すぐには使用しないでください。熱くなっている便器に冷たい洗浄水がかかって割れる恐れがあります。

6. 浴 室

浴室スペース付住宅については、浴槽・風呂釜等は、ガス供給会社と入居者とのリース契約を採用しています。

※浴室は湿気がこもりやすく結露の原因にもなりますので、使用していないときは、ドアを開ける、換気扇を回すなどして換気に注意してください。その際は扉の下の吸気ガラリを開けてください。

7. 結 露

窓を閉めがちな冬期は、湿気が室内にこもり「結露」が起こりがちです。日中は、換気孔、小窓等を開けて換気を行うよう心掛けてください。

結露現象

室内で発生した水蒸気は、逃げ場を失うと、冷えた窓、天井、室内の壁及び便器やロータンクなどに付着し水滴となります。これが「結露現象」です。結露はシミやカビなどの原因となるため、次の点に注意してください。

【結露を防ぐために】

- (1) 洗濯物が多い家庭では室内換気孔や窓を開け外気を取入れるようにしましょう。
- (2) 台所で煮炊きするときは、換気扇がある場合は、必ず回してください。
- (3) 家具等は、壁に密着させず、隙間を空けて置いてください。(特に北側に面する個所)
- (4) 窓等に付着した水滴は、こまめに拭き取るようにしてください。水滴が窓の敷居にたまると、壁の内側を伝って床下に流れ、階下の天井に出てくる場合がありますので注意してください。
- (5) 必要以上の水蒸気の発生を、防止するように努めてください。
- (6) 建築物の構造上、物置等でもまれに結露が発生する場合がありますので、入居者の皆さままで管理をお願いします。
- (7) ロスナイが設置されている住戸については、24時間換気を前提としていることからスイッチを切らないでください。

自己判断によりロスナイを停止させた場合の結露被害による住宅の修繕につ

いては入居者負担となりますのでご注意ください。

- (8) ポータブルストーブは水蒸気を大量に放出し、結露の大きな原因になります。また、灯油を給油する際にこぼしてしまうことや、火災の原因にもなることから使用しないでください。

※一度結露が発生すると、自然乾燥を待つより方法がありませんので、以上の点には十分注意をお願いします。

8. ガス設備

プロパンガスを使用の際には次のことに注意してください。

- (1) ガス漏れなど緊急の際には、廊下及び階段室のパイプシャフト内の安全コックを回して閉栓してください。
- (2) ガスコンロ・湯沸器を使用するときは、換気扇を回して部屋の換気に十分注意し、中毒事故など発生しないように注意してください。
また、換気扇の表面にグリスフィルター（網状になっている）がついておりますが、汚れが目立つ場合は取り外して、掃除をしてください。
- (3) ゴム管のヒビ割れや、古くて弾力のないものは、ガス漏れ等の事故の原因となりますので使用しないでください。
- (4) ゴム管は十分差し込み、差し込み口は安全バンドでしっかり留めてください。
- (5) ガス器具の点検は、定期的実施するようにしてください。
- (6) ガス器具の操作ミスが思わぬ大事故となります。慎重に使用してください。
※ 不明な点等は、契約しているガス供給会社へ相談してください。

9. 電気設備

住宅の電気設備と電気器具の正しい使い方を理解して使用してください。

- (1) 契約電流を変更するときは契約している電力会社に変更の申請を行ってください。ただし、幹線容量などの関係から、希望どおりの変更ができないときもあります。
- (2) 一時的にたくさんの電気器具を使用し、使用量が契約電流を超えますと、ブレーカーが作動し自動的に電気が切れます。その場合は、使用中の電気器具をはずして、ブレーカーのつまみをONの方向に戻してください。再び、送電されます。ブレーカーをONにしても復旧しないときは電気工事店に修繕依頼してください。その場合の費用は入居者負担となります。

※事故を防ぐためには

火災の原因となるため、コンセントから二股ソケットなどにより、「タコ足」配線をしないでください。また、トラッキング現象による火災を防ぐために、コンセント周辺を定期的に清掃してください。

10. テレビアンテナ

マンションタイプ住宅には、共同アンテナが取付けてあり、各戸にテレビ用室内端子がありますので、個人のアンテナは不要です。

長屋タイプの住宅にはアンテナがついておりませんので、入居者が自費で設置してください。(退去時には撤去してください)

※テレビを2台使用になるときは、必ず分配器(ブースター)を使用してください。

11. ベランダ

マンションタイプの住宅ベランダは火災時の避難通路となっていますので、避難の妨げとなるようなものは置かないでください。

- (1) ベランダの排水管は、雨水を流すためのものであるため、植木鉢の土砂や生活排水、たばこの吸い殻等は絶対に流さないでください。排水管が詰まると、水がベランダに溢れることとなります。適時目皿の清掃を心がけてください。
- (2) 物干し竿は落ちやすいので、片方をひもなどで縛りつけるなどの落下防止措置をとるようにしてください。
- (3) 隣家との仕切板は、火災等の場合に、壊して隣家の方へ避難するための避難口となっていますので、仕切板の前には絶対に物を置かないでください。
- (4) 小さなお子様のいる方は、転落防止のため、踏台となるようなものを置かないでください。
- (5) ベランダから物を落とすと危険ですので、落下させないようにしてください。
- (6) ベランダでの焼肉、バーベキューなどの行為はしないでください。

12. 灯油供給施設

一部を除くマンションタイプ住宅については、暖房設備として灯油が入居者皆さんの共同購入によって、灯油の供給が受けられる仕組みとなっております。

灯油の使用量は、各戸のメーター器により表示されます。

※啓南団地は油漏れ等、緊急事故の際には、東西階段室横に設置されている、緊急遮断弁用押ボタンを押した後、指定管理者に連絡してください。

住戸内の灯油コック、給油ホース、ストーブの接続不良により灯油漏れ事故が起きる可能性がありますので、確実に接続するとともに、定期的に器具の点検や長期不使用時には元栓を閉めるなど十分に注意してください。

13. 融雪槽

みずほ団地には、通路部分の雪の除排雪を目的とした融雪槽を設置しています。使用方法は、各自治会によって決まっています。また、利用者の皆さまで年1回程度槽内の掃除をしてください。

《冬期間の注意》

1 配管等の凍結・破裂

北海道の冬は冷え込みが激しく、水道管、排水管、混合水栓、トイレの便器・ロータンク等が凍結・破裂することがありますので、冬期間は天気予報を確認し、冷え込みが予想されるときは水抜き等を適宜行ってください。また、長期不在になるときは必ず不凍液を注入してください。なお、凍結・破裂の修繕費用は入居者負担となります。

※凍結・破裂した際は給水装置工事事業者しか修繕できないため、中空知広域水道企業団（電話：0125-53-3840）に連絡してください。

※水抜きの方法がわからないときは指定管理者にお問合せください。

2 煙突の凍結

煙突式ストーブを使用している場合、水分を含んだ温かい空気が煙突の中で冷やされ、結露し、その結露水が凍結することがあります。この現象はストーブの設定を「微小」または「弱」のまま長時間使用すると生じやすいため、1日の中で数時間程度強めの設定でストーブを使用するよう心がけてください。なお、凍結した際の解氷作業に要する費用は入居者負担となります。

《共用部分について》

マンションタイプ住宅には、駐車場・玄関・エレベーターなど、入居者の皆さまで共用するところがあります。

1. 玄関・廊下・階段

玄関・廊下・階段等は、皆さんが毎日何回となく通行するところです。住宅同様、清掃をお願いします。

- (1) 清掃については、皆さんの話合いで当番制にするか、受持区分を決めるかして協力して行ってください。また、完全防水ではありませんので、水を流すと漏水することがあります。十分注意してください。
- (2) 廊下や階段等は、住戸内に比べて音がよく反響します。特に、「げた」や「木製サンダル」の音がよく響きますので、静かに歩くよう気を付けてください。
- (3) 階段灯・廊下灯の点灯消灯は、どなたでもお気づきの方が行ってください。
- (4) 廊下や階段に自転車やタイヤ、ポリタンク等の私物を置かないでください。他の方の迷惑になるだけでなく緊急時の避難の障害になります。
- (5) 共同玄関は、冬期間開放しておくとし雪や風が入り込み、特に1、2階の方が迷惑します。また、それ以外の期間でもネズミ等の動物が入り込むことがありますのできちんと閉めるようにしましょう。
- (6) 共同玄関には郵便受けがありますが、各戸ごとの氏名を明示するようにして

ください。また、施錠をするようになっていますが、お互いに注意して他の方に迷惑をかけないように心がけましょう。

2. 屋 上

屋上の開放はしていません。上り口には施錠をしていますが、修繕等で必要があるときは、作業員が出入りすることがあります。作業中は勿論、普段でも子供が近づかないように注意してください。

3. 自転車置場

きちんと並べて置くようにしてください。また、施錠をしっかりとし盗難には十分注意してください。※使用については、自治会の指示に従うようお願いします。

4. 駐 車 場

入居者の皆さんの車両については、指示された自動車保管場所に必ず置いてください。また、使用にあたっては、自治会で秩序ある管理に努めてください。

なお、駐車場をはじめ市営住宅の敷地内で発生した交通事故等については、滝川市及び指定管理者は一切責任を負いませんので注意してください。

5. エレベーター

エレベーターに急激な衝撃を与えると、安全装置が作動し停止しますので、エレベーターの中で飛んだり跳ねたりしないように注意してください。

- (1) エレベーターで昇ったり降りたりして遊びますと、動力電気料（共益費）の負担が多くなりますので注意してください。
- (2) エレベーター内に私物を置かないでください。
- (3) エレベーターが動かなくなった場合は、「インターホンボタン」を押しますと、エレベーター管理会社と連絡がとれますので、指示に従って行動してください。
- (4) ドアの「みぞ」に、ゴミ・雪が詰まりますと停止しますので注意してください。

お互いに協力し、清掃し、常にきれいな状態で使用しましょう。

火災や地震のときは、エレベーターを利用しないで、階段を利用してください

6. 物置

住宅によっては、物置が1ヶ所に集合され管理されている場合があります。この場合は入居者の皆さんで清掃や空気の入替えを行い、常にきれいな状態で使用・管理するよう心掛けてください。

※ 長屋タイプの住宅敷地内などに無断で物置を設置することは認められていません。

7. 消防用設備

市営住宅には、消火器、消火栓、火災警報器、防火扉等の設備があり、これら設備の点検は定期的に行っております。

消防用設備は防火上重要な設備ですから、いたずらなどしないように注意してください。

8. パイプシャフト

階段の踊り場や廊下等に扉があり、この中にはガス・灯油等のメーターや、給排水管・ガス管などが配置されています。

それぞれの管のバルブがあり、修繕のときなどに操作しますので、パイプシャフトは物置として使用しないでください。

バルブを操作するときは、自分の住戸用のものか確認してください。また誤って操作すると、他の住戸に迷惑がかかる場合がありますので注意してください。

《環境保持》

1. 清 掃

マンションタイプ住宅には、廊下（窓ガラス）、階段、エレベーター、エレベーターホール、排水管（本管）など、入居者の皆さんが常に共同で使用する部分が多数あり、これらは入居者の住宅内部と同様、日常生活の中で大事な部分でありますので、清掃等について、自治会で十分相談し、住環境の保持に努めてください。

また、建物周辺についても定期的に清掃するなど、きれいな地域づくりに協力をお願いします。

【児童遊園】

団地内に子供の遊び場や緑の広場が設置されています。共同で利用する場所ですので、お互いに協力して除草・清掃をしてください。

また、遊具等は定期的に点検をしておりますが、事故の発生を未然に防ぐため、破損など異常を発見しましたら、直ちに自治会や指定管理者に連絡するとともに使用を控えてください。

【植樹・緑地】

植樹の手入れ、冬期間の雪囲いは自治会で、大切に手入れしてください。また、緑地には芝植がされていますので、定期的に芝刈り、清掃をしてください。

2. ゴミの処理

ゴミの処理は、指定された収集日の時間内に、指定された場所やゴミステーションに置いてください。

きちんと分別しないとゴミが回収されず清潔な環境を損なうばかりでなく、トラブルの原因となり、共同生活の円滑さを欠くことになります。

皆さんがお互いに協力して、いつもきれいな環境の保持に努めてください。

3. 除 雪

団地内通路、受水槽室前、駐車場等の除排雪については、入居者皆さんが協力して行ってください。

4. 住居前通路【長屋タイプの市営住宅】

住居前の通路は、緊急車両や非常車両の通行がありますので、通行の支障となるものを長期間放置することのないようにしてください。

《災害予防》

1. 火 事

火災の予防には、日常的に細心の注意を払ってください。

誤って出火した場合は、隣近所に大声で知らせ、初火のうちに消し止めましょう。また、出火時のとっさの処置として、下記の点を平常から心がけておきましょう。

- (1) 油鍋に火が入って燃え上がったときは、まず、ガスを止めてから、鍋ブタがあるときは、炎に惑わされず正確に鍋にのせ空気を遮断してください。鍋ブタのないときは、布団や毛布などを広げて、手前から向こうへ覆いかぶせます。
- (2) 電気器具や電線からの出火のときは、速やかにブレーカーを落としてください。

※出火の原因が入居者の不注意によるものであるときは、現状回復損害賠償及び住宅の明渡しなどの措置を受けることになります。

2. 防 犯

多くの世帯が入居しているため、一般の人々の出入りも多く、「留守」にするときは、隣りの人と連絡を密にし、在宅時は「ドアチェーン」を有効に利用してください。

また、鍵の保管には十分注意し、紛失したときは、直ちに自費で取り替えてください。

3. 地 震

地震に備えて常日頃から次のような点に留意して下さい。

- (1) 安全な空地に避難することができないときは、家具の転倒や落下物に十分注意し、身の安全の確保をしてください。外に出る場合はガラスの破片などを踏んで怪我をしないように靴の確保も重要となります。
- (2) 地震の被害よりも、その後起きる火災の被害の方が大きいことがありますので、火の元（電気・ガス）に十分注意してください。
- (3) 中層・高層住宅の場合、避難口確保のため窓やドアを開けるとともに、避難の際にはエレベーターは使用せず、高齢の方には手を貸すなど、落ち着いてお互いに協力しながら、階段にて移動するようにしてください。
- (4) 夜間に発生したことも想定し、玄関などに懐中電灯を常備しておきましょう。

《マンションタイプの市営住宅の各種防災設備》

1. 防火戸設備

1階の階段室、各階のエレベーターホールに防火戸が設置されており、火災が発生した場合、熱又は煙感知器と連動して防火戸が自動的に閉まります。

※防火戸前には、雑物を置かないように注意してください。

2. 避難はしご

非常の場合は、ベランダの仕切板を壊し、ベランダ端部の床にある避難口のフタを開けて、避難タラップを利用して階下及び地上に避難してください。

※非常時の避難経路となりますので、ベランダ及び避難口に物を置かないでください。

3. 非常警報装置

マンションタイプの団地には発信機（ベル、標示灯（赤ランプ）が一体となって組み込まれています。）がありますので、火災等の非常時際には、この発信機を押してください。設置場所は団地によって異なりますので入居後にご確認ください。また、発信機は建物の中に非常事態を知らせるための装置です。発信機が作動した際は速やかに消防等に連絡してください。

4. 給油緊急停止装置（啓南団地）

各階廊下2ヶ所に灯油緊急停止装置の非常押ボタンスイッチが設置されており、火災あるいは地震等による災害が発生した場合、非常押ボタンスイッチを押しますと給油が止まります。

5. ガス漏れ警報装置（啓南団地）

浴室バランス釜の、入・排気用Uダストの1階底部に、ガス漏れ感知器が設置されています。ガス漏れ及びバランス釜の排気がスムーズに行われない場合には、1階各戸のパイプシャフトドアの上部に設置されているガス漏れ警報機のブザーが鳴りますので契約しているガス会社へ連絡してください。

保険への加入について

火災や水漏れ等により他人の財産に損害を与えた場合や、逆に他人から被害を受けた場合に備え、損害賠償保険や家財保険に加入することをおすすめします。

保険料は入居者の負担となるため強制ではありませんが、安心して日常生活を送るための有効な手段となるので、一度検討してみてもはいかがでしょうか。